

РЕШЕНИЕ

по делу № 08-04-15/16

30 сентября 2015 года

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), в составе:

Председатель комиссии - заместитель руководителя – Попова Ирина Николаевна;

Члены комиссии: главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции - Мороз Светлана Валерьевна; специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции - Яшина Ольга Евгеньевна,

рассмотрев дело № 08-04-15/16 от 05.08.2015 по признакам нарушения Федерального Закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ (Далее - Закон о рекламе) в присутствии представителей: ООО «Твердость» <...> по доверенности б/н от 28.09.2015 года, МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» <...> по доверенности № 02-07-336 от 01.07.2015г., ЖСК «Фабрика» <...> по доверенности №2 от 02.09.2015года.

УСТАНОВИЛА

Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области в ходе мониторинга печатной продукции г. Мурманска выявила в газете «Вечерний Мурманск» от 23.01.2015 № 9(5642) на странице 24 рекламу: *«Твердость современный дом. Готовые и строящиеся квартиры и таунхаусы от застройщика (наилучшие рекомендации во всех службах города) г. Ярославль Заволжский район, Красноперекопский район, 5 минут от центра города; индивидуальное газовое отопление; возможность перепланировки на этапе строительства; многообразие планировок квартир; отличная экология малая этажность, индивидуальное газовое отопление. Готовы разговаривать по ценам! ООО «Твердость» т.4852429542, 4852662977. www.tverdost76.ru»*, с признаками нарушения частей 6,7,8 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального Закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ (Далее - Закон о рекламе).

В соответствии со статьёй 3 Закона о рекламе:

реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке;

рекламораспространитель лицо, осуществляющее распространение рекламы

любым способом, в любой форме и с использованием любых средств;

ненадлежащая реклама - реклама, не соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации.

[Частями 6 - 12 статьи](#) 28 Закона о рекламе устанавливаются требования к рекламе, связанной с привлечением денежных средств для строительства жилья или приобретения жилых помещений.

05.08.2015г. управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области возбудило дело 08-04-15/16 по признакам нарушения рекламного законодательства, признало участвующими в деле лиц, в действиях которых содержатся признаки нарушения законодательства о рекламе общество с ограниченной ответственностью «Твердость» и муниципальное автономное учреждение «Редакция газеты «Вечерний Мурманск», а также заинтересованное в распространении рекламы лицо – жилищно-строительный кооператив «Фабрика» и назначило рассмотрение на 03.09.2015г в 14.30.

В порядке подготовки дела управлением были запрошены дополнительные материалы у ООО «Твердость» и Жилищно-строительного кооператива «Фабрика», с предоставлением к 21.08.2015.

03.09.2015г на рассмотрении дела присутствовали: представитель МАУ «Вечерний Мурманск» <...> по доверенности и представитель ЖСК «Фабрика» по доверенности, ООО «Твердость» направило ходатайство (вх.5284 о) с просьбой перенести рассмотрение дела, в связи с невозможностью юриста Общества явиться на рассмотрение.

Запрашиваемые материалы не представлены ООО «Твердость» в антимонопольный орган в указанную дату.

В ходе рассмотрения дела Комиссия установила, что необходимо присутствие ООО «Твердость», в действиях которого усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства, а также получение дополнительных доказательств, для всестороннего и полного рассмотрения дела и удовлетворила ходатайство Общества.

В соответствии с первым и вторым абзацем пункта 34 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006г. № 508, Комиссия определила рассмотрение дела № 08-04-15/16 отложить до 30 сентября 2015 в 12.00 по адресу: г. Мурманск, ул. Книповича, д.9А, кабинет заместителя руководителя управления Поповой И.Н.

30.09.2015 Комиссия Мурманского УФАС России в новом составе, в отсутствии начальника отдела Коптева А.С., и в присутствии сторон, в действиях которых усматриваются признаки нарушения рекламного законодательства, а также заинтересованного лица, продолжила рассмотрение дела 08-04-15/16.

На рассмотрение дела ООО «Твердость» были представлены запрашиваемые документы и дополнительные материалы.

Комиссия предоставила возможность высказать сторонам свою позицию.

Из объяснений представителя ЖСК «Фабрика» следует, что жилищно-строительный кооператив «Фабрика» (далее -ЖСК «Фабрика») является жилищно-строительным кооперативом и осуществляет свою деятельность на основе Жилищного Кодекса Российской Федерации(далее –ЖК РФ).

Представитель пояснил, что целями деятельности ЖСК «Фабрика» является удовлетворение потребностей членов ЖСК в жилье, а также для управления жилыми и нежилыми помещениями, путем объединения средств членов ЖСК для последующего их инвестирования в строительство и т.п., что не противоречит требованию части 1 статьи 110 ЖК РФ и пункту 3 части 2 статьи 1 Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Жилищно-строительный кооператив «Фабрика» является застройщиком многоквартирных домов по адресу г. Ярославль, Тверицкая наб., д.70(в рекламе обозначен, как Заволжский район) и заинтересовано в привлечении клиентов в члены кооператива, чтобы те вкладывали свои средства - паи в строительство объекта, а по окончании строительства и полной оплаты квартиры, становились её собственниками.

В этих целях жилищно-строительный кооператив «Фабрика» (принципал) поручил обществу с ограниченной ответственность «Твердость» (агент) выступать в качестве рекламного агента и оказывать маркетинговые услуги принципалу. Согласно пункту 1.5, 3.1 и 3.2 Договора б/н от 14.01.2013 ЖСК «Фабрика» передает всю информацию ООО «Твердость», в том числе и разрешения на строительство, ввод в эксплуатацию и т.д. для предоставления третьим лицам на ознакомление.

ООО «Твердость» по условиям агентского договора выполняет следующие мероприятия: анализирует ситуацию на рынке недвижимости, осуществляет поиск лиц, заинтересованных в заключении договоров паенакопления, выступает рекламным агентом и оказывает маркетинговые услуги(п.1.2, п.4.2 и 4.3).

Из объяснений представителя ЖСК «Фабрика» следует, что председатель ЖСК «Фабрика» узнал о размещении рекламы в газете «Вечерний Мурманск» 23 января и 30 января 2015 года лишь 20.02.2015 г из письма ООО «Твердость».

ООО «Твердость» представило ЖСК «Фабрика» акт выполненных работ и макет рекламы в качестве подтверждения о проделанной работе.

ЖСК «Фабрика» не согласовывала макет рекламы и ознакомилась с текстом рекламы после её выхода.

ЖСК «Фабрика» отказалось подписывать акт выполненных работ и оплачивать услуги ООО «Твердость», т.к. в рекламе не говорилось о ЖСК «Фабрика», и о том, что квартиры приобретаются путем вступления в члены ЖСК с заключением договора паенакопления на приобретение пая в виде квартиры, кроме того, в рекламе упоминались не только объекты застройки, принадлежащие ЖСК «Фабрика».

По мнению представителя ЖСК «Фабрика», ЖСК «Фабрика» не является

рекламодателем рассматриваемой рекламы, т.к. не определяло содержание рекламы и не оплачивало услуги по её размещению. Вместе с тем, представитель отметил, что ЖСК «Фабрика» пострадало от недобросовестных действий ООО «Твердость», о чем свидетельствует письмо ЖСК «Фабрика» от 15.03.2015, исх.№80, адресованное ООО «Твердость».

Представитель ЖСК «Фабрика» не смог указать адрес, либо источник, где членам кооператива ЖСК «Фабрика» можно ознакомиться с информацией о кооперативе, предусмотренной статьёй 123.1. "Жилищного кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 13.07.2015), а именно: количеством членов жилищно-строительного кооператива; разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива; права жилищно-строительного кооператива на земельный участок; местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство; предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и т.д.

Представитель ООО «Твердость» изложил свою позицию.

По условиям агентского договора б/н от 14.01.2015г. ООО «Твердость», действуя в интересах ЖСК «Фабрика», изучало рынок недвижимости, осуществляло поиск клиентов для заключения договора паенакопления, проводило переговоры с третьими лицами, т.е. выполняло мероприятия, способствующие приобретению пая третьими лицами на объекты ЖСК «Фабрика», а также рекламировала строящиеся объекты ЖСК «Фабрика», в том числе в газете «Вечерний Мурманск» 23.01.2015 и 30.01.2015г.

Представитель отметил, что ООО «Твердость» является не только агентом ЖСК «Фабрика» по договору б/н от 14.01.2015г, но и подрядчиком ЖСК «Фабрика» по договору б/н от 26.11.2012года.

ООО «Твердость» по договору подряда выполняет работы по строительству на объектах ЖСК «Фабрика»:

- Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями и ШРП (1 очередь), Тверицкая наб. д. 70, жилой поселок «Зеленая пристань»,
- Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (2 очередь), Тверицкая наб. д. 70, жилой поселок «Зеленая пристань»,
- Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями (3 очередь), Тверицкая наб. д. 70, жилой поселок «Зеленая пристань»,
- Многоквартирный жилой дом инженерными коммуникациями (4 очередь), Тверицкая наб., жилой поселок «Зеленая пристань»,
- 7-ми блочный коттедж (малоэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями, стр.1), г. Ярославль, Тверицкая наб., жилой поселок «Зеленая пристань»
- 8-ми блочный коттедж (малоэтажный жилой дом с инженерными

коммуникациями, стр.2), г. Ярославль, Тверицкая наб., жилой поселок «Зеленая пристань»

Со слов представителя ООО «Твердость» эти объекты указаны в рекламе, как «Заволжский район».

В рассматриваемой рекламе имеется также предложение квартир в строящемся доме Красноперекоского района. Как выяснилось в ходе рассмотрения дела, согласно разрешению на строительство № RU 76301000-550-2014 от 24.10.2014 застройщиком в Красноперекоском районе г. Ярославля является ООО «Твердость».

Представитель ООО «Твердость» пояснил, что по договору инвестирования строительства от 24.10.2014г. Жилищно-строительный кооператив «Подбутырская-1» (далее-ЖСК «Подбутырская-1»), именуемый «инвестор» и ООО «Твердость», именуемое «застройщик» в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», осуществляют деятельность по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и инженерными коммуникациями в квартале, ограниченном улицами: Фабричной, Подбутырской, Посохова, Ростовской в г. Ярославле в границах принадлежащих застройщику земельного участка площадью -1330,0м.кв., расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Ростовская, д.16.

По условиям договора инвестирования, ЖСК «Подбутырская-1» по завершению цикла строительства и его полной оплаты регистрирует объект строительства по адресу: г. Ярославль, ул. Ростовская, д.16 в собственность.

Соответственно ООО «Твердость» и жилищно-строительный кооператив «Подбутырская-1» заинтересованы привлечь граждан в ряды ЖСК «Подбутырская-1», чтобы инвестировать в строительство объекта не только свои средства, но и средства граждан, желающих стать членами кооператива и вложить свои паи в строительство.

Согласно пояснениям представителя ООО «Твердость» для привлечения граждан в кооперативы ЖСК «Фабрика» и ЖСК «Подбутырская» с целью дальнейших продаж квартир, ООО «Твердость» инициировало размещение рекламы в газете «Вечерний Мурманск» 23.01.2015 и 30.01.2015г.

Из объяснений следует, что сотрудник Общества разработал макет рекламы, согласовав его с юристом, а директор ООО Твердость утвердил этот макет и подписал договор № 7BT 19.01.2015г с МАУ «Редакция газеты Вечерний Мурманск» на его размещение.

Впоследствии, директор ООО «Твердость» подписал гарантийное письмо на оплату услуг МАУ «Редакция газеты Вечерний Мурманск» и по счёту №11 от 20.01.2015 года оплатил услуги (платежное поручение № 69 от 23.01.2015) по размещению рекламных материалов в газете «Вечерний Мурманск».

Директор ООО «Твердость» Гунин Юрий Евгеньевич в письменных объяснениях не отрицает, что размещенный в газете «Вечерний Мурманск» макет не соответствует

рекламному законодательству и осознает, что не проконтролировал работу подчиненных и допустил в печать рекламу с нарушением.

Представитель МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» пояснил, что спорную рекламу редакция не изготавливала, а только разместила макет, представленный ООО «Твердость», который не вправе менять и самостоятельно вносить в него изменения, поэтому газета не может нести ответственность за содержание рекламы.

Кроме того, макет рекламы был направлен в редакцию без документов разрешающих строительство многоквартирных домов, поэтому проверить достоверность содержания макета рекламы не представлялось возможным.

Вместе с тем, макет рекламы ООО «Твердость» не вызвал сомнений, т.к. логотип, телефоны и адрес сайта соответствовал организации ООО «Твердость», редакция посчитала, что ООО «Твердость» является застройщиком и рекламирует свои услуги.

По мнению представителя МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» в действиях редакции отсутствуют признаки нарушения рекламного законодательства, т.к. редакция выполнила условия размещения и распространения рекламы.

Комиссия, изучив представленные сторонами материалы, и заслушав и пояснения сделала следующие выводы.

По запросу антимонопольного органа представлены заявка ООО «Твердость» на размещение рекламы в газете «Вечерний Мурманск», согласованный макет рекламы, договор на размещение рекламы, акт выполненных работ по размещению рекламы, копии разрешений на строительство многоквартирных домов, агентский договор с ЖСК «Фабрика», инвестиционный договор с ЖСК «Подбутырская-1», учредительные документы ООО «Твердость», МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» и ЖСК «Фабрика».

Согласно представленным материалам по агентскому договору б/н от 14.01.2013 жилищно-строительный кооператив «Фабрика» (принципал) поручил обществу с ограниченной ответственностью «Твердость» (агент) выступать в качестве рекламного агента и оказывать маркетинговые услуги принципалу.

ООО «Твердость» заключило договор №7 ВТ от 19.01.2015г с муниципальным автономным учреждением «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» на размещение рекламы, а впоследствии и оплатило услуги редакции.

Согласованный макет рекламы, предоставленный ООО «Твердость» соответствует рекламе, размещенной в газете «Вечерний Мурманск» от 23.01.2015 № 9(5642) на странице 24: «Твердость современный дом. Готовые и строящиеся квартиры и таунхаусы от застройщика (наилучшие рекомендации во всех службах города) г. Ярославль Заволжский район, Красноперекопский район, 5 минут от центра города; индивидуальное газовое отопление; возможность перепланировки на этапе строительства; многообразие планировок квартир; отличная экология малая этажность, индивидуальное газовое отопление. Готовы разговаривать по ценам!

ООО «Твердость» т.4852429542, 4852662977. www.tverdost76.ru». Также в указанной рекламе приведены визуальные образы строящихся домов.

Размещённая ООО «Твердость» информация является рекламой, так как предназначена для неопределенного круга лиц - размещена в средствах массовой информации и круг лиц не может быть заранее определен в качестве получателя рекламной информации и конкретной стороны правоотношения, возникающего по поводу реализации объекта рекламирования - квартир, которые еще не построены на момент публикации рекламы; направлена на привлечение внимания к строительству многоквартирных жилых домов в Заволжском и Краснопереконском районах г. Ярославля, призвана формировать и поддерживать интерес к ООО "Твердость", способствует строительству квартир в указанных многоквартирных жилых домах и их реализации.

Из рекламы следует, предложение: «строящиеся квартиры и таунхаусы от застройщика» с использованием логотипа, адреса и телефонов ООО «Твердость», что создает впечатление у потребителя рекламы о том, что застройщиком многоквартирных домов в Заволжском и Краснопереконском районе г. Ярославля является ООО «Твердость», которое для строительства многоквартирных домов и привлекает денежные средства участников долевого строительства.

В рекламе отсутствует информация о том, что ООО «Твердость» фактически осуществляет деятельность по строительству указанных в рекламе домов и является агентом по продвижению продаж квартир в этих домах, но не является собственником указанных в рекламе объектов и не заключает договора долевого участия.

Таким образом, реклама ООО "Твердость", опубликованная в газете "Вечерний Мурманск" являлась рекламой, связанной с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья в многоквартирных жилых домах, но без заключения договоров участия в долевом строительстве, что является нарушением требований [части 6 статьи 28](#) Закона о рекламе, в соответствии с которой не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

Реклама не дает представление потребителю о том, что для строительства, указанных в рекламе объектов жилищно-строительные кооперативы привлекают средства физических лиц путем вступления в члены ЖСК с заключением договора паенакопления на приобретения пая в виде квартиры.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что предлагаемые в рекламе квартиры, строящиеся в Заволжском районе г. Ярославля принадлежат Жилищно-строительному кооперативу «Фабрика» (разрешения на строительство: № RU76301000-080-2014 от 05.03.2014г.; № RU76301000-030-2014 от 29.01.2014г.; № RU76301000-085-2014 от 26.02.2015г.), а застройщиком единственного дома в Краснопереконском районе по ул. Ростовская, д. 16 в городе Ярославле является ООО «Твердость» (разрешение на строительство № RU76301000-550-2014 от 30.12.2014).

В рекламе отсутствует информация о ЖСК «Фабрика», как отсутствует информация об условиях вступления в кооператив, размере вступительных и паевых взносов и полных условиях приобретения квартир в Заволжском районе г. Ярославля.

Также в рекламе отсутствует информация о жилищном строительном кооперативе «Подбутырская-1», который в полном объеме инвестирует денежные средства как собственные, так и привлеченные в строительство дома по ул. Ростовская, д.16 в г. Ярославле, застройщиком которого является ООО «Твердость». Пунктом 3.1 договора инвестирования предусмотрено, что инвестор приобретает право собственности на полностью оплаченный завершенный строительством объект, с момента регистрации своих прав в установленном законодательством РФ порядке.

Следует отметить, что потребителю рекламы не доступна информация о том, что дом, в Краснопереконском районе по ул. Ростовская, д.16 в городе Ярославле, по окончании строительства по условиям договора инвестирования перейдет в собственность инвестора ЖСК «Подбутырская-1» при наличии некоторых исключаяющих факторов:

- если объект будет полностью оплачен и завершен;
- если застройщик не расторгнет с инвестором договор из-за просрочки внесения очередного платежа,
- при отказе инвестора от исполнения договора в одностороннем порядке;
- если инвестор не переуступит свои права по договору инвестирования строительства частично или в полном объеме, что по мнению Комиссии является значимой информацией для потребителя.

Таим образом, реклама ООО «Твердость», размещенная в газете «Вечерний Мурманск» не дает полную информацию о фактических застройщиках и условиях приобретения квартир, отсутствует также информация о месте, где можно ознакомиться с условиями вступления в кооперативы, паевом взносе, сроках завершения строительства и т.п.

Следует отметить, что в рекламном объявлении указан адрес сайта www.tverdost76.ru. Сотрудниками УФАС в стадии возбуждения дела в присутствии понятых был снят скриншот и составлен акт осмотра сайта www.tverdost76.ru.

На сайте в разделе «О компании» сказано, что ООО «Твердость» Ярославская строительная компания, осуществляющая функции заказчика, генподрядчика и проектировщика в области промышленного, жилищного и социально-бытового строительства. Ежегодно строительная компания «Твердость» вводит более 9 тыс. квадратных метров общей площади разного назначения, но в основном элитной. Возможно приобретение квартир с рассрочкой до ввода дома в эксплуатацию.

На этом же сайте во вкладке новости перечисляется: «На улице Ростовской ведется кладка 2-3 этажа»; «на 21.10.2014г. в ЖК «Вера»1 очередь-возведено уже 5 этажей кирпичной кладки»; «на 21.10.2014г. в ЖК «Вера»2 очередь – вышли на строительство 6 этажа; «получено разрешение на ввод в эксплуатацию стр. №2 Тверецкая набережная, д.70, присвоен адрес улица Стопани,52...»

Во вкладке главная раздел «Сейчас в продаже» Компания «Твердость» сообщает: «Покупка квартир в Новостройке - это очень выгодный вариант. Вы получаете хорошую возможность выбора из предложенного списка объектов; не переплачиваете за услуги агента; точно знаете сроки завершения строительства и можете спокойно планировать свою дальнейшую жизнь. А мы позаботимся о том, чтобы планы покупателя исполнились в срок. Жилой комплекс «Тверецкий берег», Жилой комплекс «Вера» («Березовая роща2»); Жилая застройка в районе улицы Наумово-Ростовская».

Таким образом, и реклама и сайт, который указан в рекламе вводит потребителей рекламы в заблуждение, т.к. вся информация изложена от лица ООО «Твердость», информация о застройщике ЖСК «Фабрика» и ЖСК «Подбутырская-1» отсутствует, как отсутствует информация об условиях вступления в кооперативы, размере вступительных и паевых взносов и полных условиях приобретения квартир в Заволжском и Краснопереконском районах г. Ярославля.

[Статья 110](#) Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает, что жилищным или жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.

Согласно [статье 124](#) Жилищного кодекса Российской Федерации гражданину или юридическому лицу, принятым в члены жилищного кооператива, на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива (конференции) предоставляется жилое помещение в домах жилищного кооператива в соответствии с размером внесенного паевого взноса.

Квартира в многоквартирном доме становится объектом гражданского оборота после окончательной постройки и приемки дома государственной комиссией. Для членов кооператива, внесших паевой взнос, основанием владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения жилым помещением является членство в жилищном кооперативе, поэтому с членом жилищного или жилищно-строительного кооператива договор купли-продажи квартиры не заключается.

Само по себе приобретение пая в кооперативе не аналогично сделке по купле-продаже жилого помещения, следовательно, рекламная информация о продаже квартир в строящемся доме, с точки зрения приведения такой рекламы в соответствие с требованиями Федерального [Закона](#) о рекламе в рекламе жилищных или жилищно-строительных кооперативов следует приводить сведения о соответствующем паевом взносе, количестве членов жилищно-строительного кооператива; разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива; права жилищно-строительного кооператива на земельный участок; и другая существенная информация.

Потребитель, обратившийся по данной рекламе, фактически становится

участником правоотношений по договору с жилищно-строительным кооперативом о порядке уплаты паевого взноса, т.е. приобретает пай.

Данная информация является существенной, ее отсутствие в рекламе с учетом рекламного текста может обмануть ожидание потребителя относительно фактического оформления своих прав на рекламируемый объект и ввести в заблуждение относительно условий приобретения товара, что является нарушением части 7 статьи 5 Закона о рекламе.

В соответствии с частью 7 статьи 5 Закона о рекламе не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации, и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Отсутствие в рекламе существенной части информации о фактическом застройщике, а также условий приобретения квартир в строящихся многоквартирных домах, приводит к искажению рекламы и способствует введению в заблуждение потребителей о застройщике, собственнике объектов строительства, стоимости, порядке оплаты и фактическом оформлении своих прав на рекламируемый объект строительства.

Комиссия признала рекламу: *«Твердость современный дом. Готовые и строящиеся квартиры и таунхаусы от застройщика (наилучшие рекомендации во всех службах города) г. Ярославль Заволжский район, Красноперекопский район, 5 минут от центра города; индивидуальное газовое отопление; возможность перепланировки на этапе строительства; многообразие планировок квартир; отличная экология малая этажность, индивидуальное газовое отопление. Готовы разговаривать по ценам! ООО «Твердость» т.4852429542, 4852662977. www.tverdost76.ru»*, размещенную на странице 24 в газете «Вечерний Мурманск» от 23.01.2015 № 9(5642) ненадлежащей, нарушающей часть 6 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального Закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ.

В соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 38 Закона о рекламе ответственность за нарушение часть 6 статьи 28 и части 7 статьи 5 Закона возложена на рекламодателя

Рекламодателем является общество с ограниченной ответственностью «Твердость» (ИНН 7604038634, ОГРН 1037600400936, г. Ярославль, ул. Карабулина, 33/72, оф.705), которое определило содержание и объект рекламирования вышеназванной рекламы.

Комиссия также отметила, что муниципальное автономное учреждение «Редакция газеты «Вечерний Мурманск», не воспользовалось своим правом, предоставленным рекламодателем статьёй 13 Закона о рекламе, и не запросило у рекламодателя правоустанавливающие документы, что в последствии и привело к тому, что реклама с нарушением рекламного законодательства появилась на страницах газеты «Вечерний Мурманск». Вместе с тем, договор № 7-ВТ от 19.01.2015 года, заключенный МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» и ООО «Твердость» предусматривал, что редакция вправе производить исправления несоответствий в готовых оригинал-макетах,

предложенных Клиентом, приводя оригинал-макеты в соответствие с Законодательством Российской Федерации(п.2.3.1., п.4.1 и п.4.4).

Руководствуясь пунктом 2 части 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального Закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать рекламу: *«Твердость современный дом. Готовые и строящиеся квартиры и таунхаусы от застройщика... ООО «Твердость» т.4852429542, 4852662977. www.tverdost76.ru»*, размещенную на странице 24 в газете «Вечерний Мурманск» от 23.01.2015 № 9(5642) ненадлежащей, поскольку она не соответствует требованиям части 6 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.
2. Выдать ООО «Твердость» предписание о прекращении нарушения рекламного законодательства и соблюдения части 6 статьи 28, части 7 статьи 5 Закона о рекламе.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Мурманского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 2 статьи 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4. Производство по делу № 08-04-15/16 в отношении рекламораспространителя муниципального автономного учреждения «Редакция газеты «Вечерний Мурманск» по признакам нарушения рекламного законодательства прекратить.

Резолютивная часть решения объявлена 30 сентября 2015 года.

Решение в полном объеме изготовлено 09 октября 2015 года.

Решение может быть обжаловано в суд (арбитражный суд) в течение трех месяцев со дня изготовления решения в полном объеме.

ПРЕДПИСАНИЕ

о прекращении нарушения законодательства

Российской Федерации о рекламе по делу

№ 08-04/15-16

30.09.2015 года

г. Мурманск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области по рассмотрению дел, возбужденных по признакам нарушения Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее - Закон о рекламе), в составе:

Председатель комиссии - заместитель руководителя – Попова Ирина Николаевна;

Члены комиссии: главный специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции - Мороз Светлана Валерьевна; специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции - Яшина Ольга Евгеньевна,

на основании своего решения по делу № 08-04/15-27 от 30.09.2015 о признании рекламы: «Твердость современный дом. Готовые и строящиеся квартиры и таунхаусы от застройщика (наилучшие рекомендации во всех службах города) г. Ярославль Заволжский район, Красноперекопский район, 5 минут от центра города; индивидуальное газовое отопление; возможность перепланировки на этапе строительства; многообразие планировок квартир; отличная экология малая этажность, индивидуальное газовое отопление. Готовы разговаривать по ценам! ООО «Твердость» т.4852429542, 4852662977. www.tverdost76.ru», размещенной на странице 24 в газете «Вечерний Мурманск» от 23.01.2015 № 9(5642) ненадлежащей, нарушающей часть 6 статьи 28 и части 7 статьи 5 Федерального Закона «О рекламе» от 13.03.2006 № 38-ФЗ, и в соответствии с пунктом 44 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.08.2006 № 508,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Рекламодателю, обществу с ограниченной ответственностью «Твердость» (ИНН 7604038634, ОГРН 1037600400936, г. Ярославль, ул. Карабулина, 33/72, оф.705), прекратить нарушение часть 6 статьи 28 и части 7 статьи 5 Закона о рекламе. Не допускать рекламу к распространению, связанную с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.

При создании и распространении рекламы указывать существенную информацию о рекламируемом товаре, а именно: о фактическом застройщике, условиях приобретения квартир в строящихся многоквартирных домах, стоимости, порядке оплаты и фактическом оформлении своих прав на рекламируемый объект строительства.

2. Об исполнении предписания и принятых мерах сообщить в УФАС по Мурманской области до 30 октября 2015 года.

В случае невыполнения в установленный срок предписания о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе ФАС России вправе в соответствии с частью 2.4 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях наложить на должностных лиц штраф в размере от двенадцати тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.